



posteriormente, de ofício ou como consequência de denúncia encaminhada à órgãos ou autoridades competentes do Município de Cuiabá.

Art. 7º O disposto neste Decreto não prejudica o exercício do direito de que trata o art. 3º, inciso I, da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

Art. 8º As atividades econômicas consideradas de baixo risco são as discriminadas no anexo único de que trata a Lei nº 6.598, de 11 de novembro de 2020.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 22 de dezembro de 2023

EMANUEL PINHEIRO
PREFEITO DE CUIABÁ

DECRETO Nº 9.998 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023

REGULAMENTA O LANÇAMENTO, A COBRANÇA E A FORMA DE PAGAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO-IPTU RELATIVO AO EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 41, inciso VI da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, alterado pela Lei nº 5.797, de 04 de abril de 2014, e com o disposto nos artigos 208, 208-A e 221 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997,

DECRETA:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício financeiro de 2024 (IPTU 2024) será lançado a partir do dia primeiro de março de 2024, em cota única ou em até 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas.

Parágrafo único. A notificação do lançamento tributário do IPTU 2024 será publicada na Gazeta Municipal, nos termos do art. 63 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá/MT.

Art. 2º Para cobrança e arrecadação do IPTU 2024 será disponibilizado Documento de Arrecadação Municipal (DAM), em formato de Carnê Digital, contendo a cota única e as respectivas parcelas, para os imóveis prediais e territoriais, do Cadastro Fiscal Imobiliário do Município.

§ 1º O Carnê Digital de IPTU 2024 e as Guias DAM avulsas de pagamento estarão disponíveis a partir de 01 de fevereiro de 2024, podendo ser visualizadas e/ou impressas através do site da Prefeitura Municipal de Cuiabá, Portal do Contribuinte, no endereço eletrônico "https://portalfazenda.cuiaba.mt.gov.br".

§ 2º O contribuinte pessoa natural que optar pelo pagamento do IPTU 2024 pelo modo impresso poderá retirar as guias nos postos de atendimento indicados pela administração pública do Município de Cuiabá.

§ 3º A não retirada das guias para pagamento do IPTU 2024 nos postos de atendimento não exclui a responsabilidade do contribuinte quanto ao pagamento tempestivo da obrigação tributária relativa ao imposto.

Art. 3º A data de vencimento da cota única com desconto e da primeira parcela do IPTU 2024 será dia 13/03/2024 e as demais parcelas terão o vencimento conforme as datas especificadas no quadro abaixo:

| PARCELA | VENCIMENTO |
|------------------------|-------------------|
| Cota única e 01 | 13-03-2024 |
| 02 | 15-04-2024 |
| 03 | 13-05-2024 |
| 04 | 13-06-2024 |
| 05 | 15-07-2024 |
| 06 | 13-08-2024 |
| 07 | 13-09-2024 |
| 08 | 14-10-2024 |

Parágrafo único. O valor mínimo da parcela do IPTU 2024 será de R\$ 70,72 (setenta reais e setenta e dois centavos).

Art. 4º Será concedido desconto de 10% (dez por cento) aos contribuintes que realizarem o pagamento do IPTU 2024 em cota única até o dia 13/03/2024.

Parágrafo único. Após o dia 13 (treze) de março de 2024, não mais será concedido o desconto para o pagamento da cota única do IPTU 2024, exceto no caso previsto no § 6º do artigo 5º deste Decreto.

Art. 5º O contribuinte que discordar do valor do IPTU 2024 de seu imóvel poderá requerer revisão de lançamento do imposto até o dia 15 de abril de 2024, cujo pedido será objeto de análise e manifestação preliminar de autoridade fiscal em unidades administrativas competentes vinculadas à Diretoria de Cadastro Fiscal Imobiliário, nos termos dos artigos 172 e 173 do Código Tributário Municipal.

§ 1º O pedido de revisão de lançamento do IPTU 2024 do imóvel deverá ser protocolizado exclusivamente através do Sistema GESCON, disponível no endereço eletrônico "https://cuiaba.gesconet.com.br".

§ 2º O pedido inicial, formulado com rol de documentos probatórios previstos em regulamento, deverá ser fundamentado e instruído com documentação comprobatória das alegações apresentadas, argumento e prova irrecusável que modifique a base de cálculo utilizada no lançamento do imposto, cabendo ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado, sob pena de arquivamento sem análise de mérito.

§ 3º Constatada a ausência dos documentos essenciais para a instrução processual, será concedido prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação, para o suprimento do documento faltante, sob pena de arquivamento, nos termos dos artigos 40 e 55 da Lei 5.806/2014, que regula o processo administrativo no âmbito da administração pública do Município de Cuiabá.

§ 4º Na petição que tiver por finalidade a revisão de lançamento do imposto exigido, o requerente deverá declarar o valor que reputa correto, o qual deve ser fundamentado nos parâmetros previstos na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, denominada Planta de Valores Genéricos, nos termos do artigo 51 do Código Tributário Municipal de Cuiabá.

§ 5º O pedido de revisão de lançamento será indeferido de plano quando:

- I - Lhe faltar pedido, causa de pedir ou o pedido for juridicamente impossível;
- II - da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão;
- III - se limitar a demonstrar inconformismo, sem atacar os fundamentos do ato ou do lançamento que se pretende impugnar.

§ 6º Havendo manifestação pela procedência total ou parcial do tempestivo pedido de revisão de lançamento do IPTU 2024 do imóvel, ao contribuinte será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contado de sua ciência, para pagamento do imposto em cota única com o desconto previsto neste Decreto, sem incidência de juros e multa, nos termos do artigo 174 do Código Tributário Municipal.

§ 7º No caso de a autoridade fiscal manifestar pela improcedência do tempestivo pedido de revisão de lançamento do IPTU 2024 do imóvel, ao contribuinte será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da sua ciência, para pagamento do imposto sem desconto e sem acréscimo de juros e multa, nos termos do artigo 174 do código Tributário Municipal.

§ 8º No pedido de revisão de lançamento do IPTU 2024 do imóvel, protocolizado fora do prazo previsto no caput deste artigo, não obstante a extemporaneidade do pedido, deverá a autoridade fiscal, verificando a inadequação ou inconformidade do valor do imposto com a legislação pertinente, rever de ofício o lançamento do IPTU do imóvel e recalculá-lo com o valor do imposto devido, e ao contribuinte, a partir de sua ciência, será exigido o pagamento do imposto recalculado ao erário municipal, sem desconto e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei Complementar 043/97.

§ 9º No caso de o pedido de revisão de lançamento do IPTU 2024 do imóvel, protocolizado fora do prazo previsto no caput deste artigo, verificando a autoridade fiscal, em sede de prévia manifestação, a adequação do valor do IPTU do imóvel com a legislação pertinente, manterá inalterado, motivadamente, o valor do IPTU do imóvel, e ao contribuinte, a partir de sua ciência, será exigido o pagamento do imposto ao erário municipal, sem desconto e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do art. 173, parágrafo único, da Lei Complementar 043/97 - Código Tributário Municipal (CTM).

Art. 6º A isenção prevista no art. 362, inciso I, alínea "a" e inciso II, alíneas "b", "d", "e" e "g" da Lei Complementar nº 043/97 deverá ser requerida no período de 02/01/2024 a 29/02/2024.

§ 1º Os pedidos de isenção do IPTU 2024 deverão ser protocolizados exclusivamente através do Sistema GESCON, disponível no endereço eletrônico "https://cuiaba.gesconet.com.br".

§ 2º No caso de a autoridade fiscal manifestar pela improcedência do pedido de isenção do IPTU 2024 do imóvel, será dada ciência ao contribuinte para pagamento do imposto devido sem desconto e com acréscimo de juros e multa.

§ 3º As isenções concedidas previstas no art. 362, inciso I, alínea "a" e inciso II, alíneas "a", "b", "e" e "g" da Lei Complementar nº 043/97 serão renovadas automaticamente até 2028, salvo verificações de não atendimento dos requisitos no decurso desse tempo.

§ 4º Fica renovada de ofício, mediante sistema informatizado, respeitado os requisitos previstos em lei, a isenção de IPTU a ser concedida nos termos do artigo 362, II, "d" da Lei complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, aos imóveis e respectivos beneficiários que tenham sido anteriormente contemplados mediante processo administrativo com a isenção do IPTU e cuja renovação do pedido de reconhecimento do benefício esteja previsto para os exercícios de 2024.

§ 5º A renovação de ofício da isenção do IPTU, nos termos do parágrafo anterior, não exclui eventual realização de diligência da fiscalização a fim de se apurar o necessário preenchimento dos requisitos legais para fruição do benefício fiscal.

Art. 7º Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício financeiro de 2024 (IPTU 2024), nos termos do art. 5º da Lei nº 5.355/2010 alterado pela Lei nº 5.797/2014, os imóveis residenciais com valor venal igual ou inferior a R\$ 41.896,25 (quarenta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos), excluindo-se os imóveis territoriais, comerciais, unidades autônomas desdobradas com cadastro individualizado para fins tributários, chácaras de recreio e garagens de edifícios.

Art. 8º Fica definida a Tabela I – Descrição Analítica e Pontuação dos Atributos da Edificação, que determina a pontuação dos materiais utilizados nas construções para enquadramento e classificação do padrão construtivo da edificação por tipologia, segundo as características predominantes da edificação e, a Tabela II - Enquadramento dos Padrões de Construção – Escala de Pontos para Composição do Padrão de Acabamento por Tipologia, relacionando-se os padrões de acabamento, o padrão de classe e o enquadramento quantificado em pontos com a tipologia da construção, cujas tabelas constarão do Anexo Único deste Decreto.

§ 1º A Tabela I do Anexo Único deste Decreto estabelece pontuação para cada item presente nos atributos das construções, segundo as características predominantes da edificação, como os materiais predominantes, esquadrias, instalações e equipamentos especiais existentes na edificação, cuja somatória dessa pontuação servirá para classificação e enquadramento da construção consoante seu padrão construtivo, por



tipologia.

§ 2º A Tabela II do Anexo Único deste Decreto estabelece escala (faixa) referencial de pontuação relacionada ao padrão construtivo de edificação, utilizada para classificação e enquadramento do imóvel ao seu correspondente padrão construtivo, conforme a pontuação alcançada pela somatória da pontuação dos atributos da construção, por tipologia, aferida na Tabela I do Anexo Único deste Decreto.

§ 3º O subitem identificado como "Cobertura tipo lazer", constante no item 6 (COBERTURA) da Tabela I, do Anexo Único deste Decreto, refere-se a coberturas de edifícios que possuem piscinas e/ou jardins e/ou churrasqueiras, mirantes, privativos ou não; ou que sejam utilizadas com fins comerciais (ex.: bar, mirantes, restaurantes).

§ 4º Havendo mais de uma opção existente no item 13 (DEPENDÊNCIAS DE LAZER) da Tabela I, do Anexo Único deste Decreto, deverá ser feito o somatório dos pontos dos equipamentos existentes para composição do Padrão de Acabamento por Tipologia, conforme Tabela II do anexo Único deste Decreto.

§ 5º A pontuação referente ao elevador convencional, no item 12 – ELEVADORES, será lançada em função do número de elevadores: um elevador, 18 pontos; dois elevadores, 22 pontos; acima de dois elevadores, 25 pontos.

§ 6º O padrão das unidades em construções verticais (apartamentos) se dará em função do padrão do Edifício.

§ 7º Na obtenção do padrão da edificação, além da pontuação, é importante a verificação da classificação de materiais e descrição do tipo de enquadramento das edificações apresentadas na Lei nº 5.355/2010 para proceder ao ajuste necessário ao seu enquadramento, se for o caso.

§ 8º São exemplificativos os materiais relacionados na Tabela I – Descrição Analítica e Pontuação dos Atributos da Edificação, por tipologia, do Anexo Único deste Decreto, podendo, quando for o caso, comportar ampliação por analogia com outros existentes no mercado desde que tenham valores aproximados.

Art. 9º Para classificação do padrão construtivo da edificação, conforme enquadramento descrito no item 3 - DESCRIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES, da Lei nº 5.355/2010 e na Tabela II, do Anexo Único deste Decreto, os imóveis prediais estão classificados de acordo com as seguintes tipologias:

- I – Tipologia Horizontal Residencial;
- II – Tipologia Horizontal não Residencial;
- III – Tipologia Vertical Residencial;
- IV – Tipologia Vertical não Residencial;
- V – Tipologia Galpão, Barracão, Telheiro e Semelhantes.

Parágrafo Único. Para identificar a classificação do padrão construtivo da edificação deve ser observada a somatória dos pontos dos materiais utilizados, esquadrias, instalações e equipamentos especiais existentes na edificação, conforme a Tabela I – Descrição Analítica e Pontuação dos Atributos da Edificação, do Anexo Único Deste Decreto, e o seu enquadramento na escala (faixa) de pontos conforme a Tabela II - Enquadramento dos Padrões de Construção - Escala de Pontos para Composição do Padrão de Acabamento por Tipologia, por padrões de acabamento e tipologia da edificação, do Anexo único Deste Decreto, em conformidade com as descrições analíticas de enquadramento das edificações instituídas no item 3 - DESCRIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES, da Lei nº 5.355/2010 e dados contidos na inscrição de identificação do imóvel no Cadastro Fiscal imobiliário do Município de Cuiabá.

Art. 10. A classificação do padrão de acabamento por tipologia dos imóveis prediais, constante das Tabelas VIII a XII, da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, para fins do lançamento e cobrança do IPTU 2024, será feita em conformidade com a escala (faixa) de pontos para composição do padrão de acabamento por tipologia, conforme Tabela II, do Anexo Único deste Decreto.

Art. 11. As Tabelas I e II do Anexo Único deste Decreto servirão como referência para apuração de valor venal dos imóveis edificados, base de cálculo de tributos imobiliários de competência do Município de Cuiabá e base legal de valores para cálculo de desapropriações.

Art. 12. Para fins de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício financeiro de 2024 (IPTU 2024), será utilizado o percentual de 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, apurado através da Planta de Valores Genéricos, aprovada pela Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, atualizada nos termos da legislação tributária vigente.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 22 de dezembro de 2023.

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

Tabela I

| DESCRIÇÃO ANALÍTICA E PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS DA EDIFICAÇÃO | | | | | |
|---|-------|------------------|-------------------------|------------------|--|
| DESCRIÇÃO ANALÍTICA DOS ATRIBUTOS DA EDIFICAÇÃO | | | PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS | | |
| Edificações | | | | | |
| Residenciais | | Não Residenciais | | Galpão/Telheiros | |
| Horiz. | Vert. | Horiz. | Vert. | | |

| | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|
| 1 - ESTRUTURA | | | | | |
| Concreto | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Pré-moldado de concreto | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Alvenaria | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Madeira popular | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Material inferior | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 - ESQUADRIAS | | | | | |
| Ferro trabalhado, madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.) | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Vidro temperado | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| PVC/ACM | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Alumínio anodizado | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Alumínio comum | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Metalão, PVC convencional ou equivalente | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Madeira de segunda (pinho ou similar) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Tábua simples | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 - PAREDES DE VEDAÇÃO | | | | | |
| Vidro, concreto | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Bloco de concreto, tijolo especial, similares | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Alvenaria | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Misto de alvenaria e madeira | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Placas de fibrocimento, metálica ou similares | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Madeira (tábua, madeirite) | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Adobe, taipa, tabique | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 - PISOS INTERNOS | | | | | |
| Granito, mármore | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Porcelanato | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Assoalho, tacos sintecados | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Material cerâmico de primeira | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Concreto armado, asfalto ou similar | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Material cerâmico comercial, ardósia ou similar | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Paviflex, sintéticos, carpetes | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Assoalho, tacos rústicos | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Cimentado ou forração | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Tijolo rejuntado | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Terra batida, brita | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 - FORRO | | | | | |
| Forro acústico, forro térmico, acrílico e similares | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Gesso acartonado, fórmica, vidros e equivalentes | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Sancas, detalhes finos e outros | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Laje | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Gesso simples, estuque, isopor, polietileno | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Forro PVC ou sintético | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Forro cedrinho | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Forro pinho ou similar | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Materiais inferiores | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 - COBERTURA | | | | | |



| | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|
| Cobertura tipo lazer | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Laje | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Madeira de lei ou equivalente | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Telha isotérmica, termoacústica ou equivalentes | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Canalões de concreto, alumínio galvanizado ou similar | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Telha de concreto, de cimento ou equivalentes | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Telha gravilhada, shingle ou equivalentes | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Telha esmaltada, policarbonato, placas de vidro ou equivalentes | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Fibrocimento acima de 6mm ou equivalente | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Fibrocimento ou amianto de 4mm, onduladas de zinco, plástica ou PVC comercial | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Telha cerâmica convencional | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Palha, cavaco, material inferior | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 7 - ACABAMENTO INTERNO | | | | | |
| Detalhes em pedras, vidro, painéis de madeira | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Revestimento, textura, grafiato, ranhurado ou similar | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Fórmica, alumínio, aço inox, espelhos | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Massa corrida | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Revestimento sintético, cerâmico ou equivalente | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Reboco | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Emboço | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sem revestimento | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 - PAREDES DE COZINHA | | | | | |
| Azulejo até o teto | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Azulejo até 1,70 m | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Pintura a óleo ou plástica | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Apenas reboco | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Acabamento simples | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sem cozinha | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS | | | | | |
| Com mais de 03 banheiros, sendo no mínimo 02 suítes | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Com 03 banheiros sendo 01 suíte | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Com 02 banheiros sendo 01 suíte | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Suíte + banheiro/lavabo | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Com até 02 banheiros, sem suíte | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Banheiros coletivos - padrão A | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Banheiros coletivo - padrão B | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Banheiros coletivo - padrão C | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Banheiros padrão restaurante | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Com apenas 01 banheiro simples ou lavabo | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Banheiro simples (bacia turca) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sem WC | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | | | | | |
| Projetada com grupos geradores | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Planejados com placas solares | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Embutida | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Aparente | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Aparente tipo condutele | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Inexistente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 - ACABAMENTO EXTERNO | | | | | |
| Conforme projeto arquitetônico exclusivo | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |

| | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|
| Detalhes em mármore, granito, concreto aparente, vidros | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Painel ACM | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Detalhes com pastilha ou material cerâmico | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Textura grés, estrelado ou equivalente | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Massa fina, tijolo aparente, textura | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Reboco | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Chapisco | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 - ELEVADORES | | | | | |
| Elevador panorâmico + elevador | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Com 02 elevadores sendo 01 panorâmico | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Com 03 ou mais elevadores por torre | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Elevador convencional | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Com 02 elevadores por torre | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 |
| Com 02 elevadores convencionais | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 |
| Com 01 elevador convencional | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Com 01 elevador por torre | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Elevador ou plataforma elevatória destinada a PcD | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Escada rolante | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 - DEPENDÊNCIA DE LAZER | | | | | |
| Sauna e/ou hidromassagem + quadra esportiva, exclusiva | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Sauna, quadra esportiva | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Sauna e/ou hidromassagem + quadra esportiva, coletiva | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Campo de futebol, exclusivo | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Quadra esportiva exclusiva | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Campo de futebol, coletivo | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Quadra esportiva coletiva | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Quadra esportiva | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Sauna e/ou hidromassagem, exclusiva | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Sauna, hidromassagem | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Sauna e/ou hidromassagem, coletiva | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Sem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 - PISCINA | | | | | |
| Azulejada acima de 32 m² | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Piscina coletiva acima de 32 m² | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Piscina exclusiva acima de 24 m² | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Piscina coletiva até 32 m² | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Piscina até 32 m² | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Piscina exclusiva até 24 m² | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Nenhum | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PARA ENQUADRAMENTO | | | | | |
| Quantidade de apartamento por pavimento | | | | | |
| Quantidade de vagas de garagem por apartamento | | | | | |
| Quantidade de elevadores | | | | | |
| Cobertura com duplex | | | | | |
| Poço artesiano | | | | | |
| Sistema de segurança com circuito interno de TV | | | | | |



| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Portão eletrônico social e ou garagem | | | | |
| Churrasqueira social/churrasqueira privativa | | | | |

TABELA II

ENQUADRAMENTO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

Escala de Pontos para Composição do Padrão de Acabamento por Tipologia

TABELA II - A

| TIPOLOGIA DE EDIFICAÇÃO: HORIZONTAL RESIDENCIAL | | |
|---|--------|---------------------------------|
| PADRÃO DE ACABAMENTO | CLASSE | SOMA DE PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS |
| Luxo | A | A partir de 116 |
| Fino | B | de 101 a 115 |
| Alto | C | de 86 a 100 |
| Normal | D | de 67 a 85 |
| Baixo | E | de 43 a 66 |
| Popular | F | de 31 a 42 |
| Modesto | G | de 15 a 30 |

TABELA II - B

| TIPOLOGIA DE EDIFICAÇÃO: HORIZONTAL NÃO RESIDENCIAL | | |
|---|--------|---------------------------------|
| PADRÃO DE ACABAMENTO | CLASSE | SOMA DE PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS |
| Luxo | A | A partir de 101 |
| Fino | B | de 91 a 100 |
| Alto | C | de 76 a 90 |
| Normal | D | de 61 a 75 |
| Baixo | E | de 46 a 60 |
| Popular | F | de 21 a 45 |

TABELA II - C

| TIPOLOGIA DE EDIFICAÇÃO: VERTICAL RESIDENCIAL | | |
|---|--------|---------------------------------|
| PADRÃO DE ACABAMENTO | CLASSE | SOMA DE PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS |
| Luxo | A | A partir de 156 |
| Fino | B | de 141 a 155 |
| Alto | C | de 116 a 140 |
| Normal | D | de 96 a 115 |
| Baixo | E | de 71 a 95 |
| Popular | F | de 55 a 70 |

TABELA II - D

| TIPOLOGIA DE EDIFICAÇÃO: VERTICAL NÃO RESIDENCIAL | | |
|---|--------|---------------------------------|
| PADRÃO DE ACABAMENTO | CLASSE | SOMA DE PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS |
| Luxo | A | A partir de 116 |
| Fino | B | de 101 a 115 |
| Alto | C | de 91 a 100 |
| Normal | D | de 76 a 90 |
| Baixo | E | de 61 a 75 |
| Popular | F | de 48 a 60 |

TABELA II - E

| TIPOLOGIA DE EDIFICAÇÃO: GALPÃO, BARRACÃO, TELHEIROS E SEMELHANTES | | |
|--|--------|---------------------------------|
| PADRÃO DE ACABAMENTO | CLASSE | SOMA DE PONTUAÇÃO DOS ATRIBUTOS |
| Alto | C | A partir de 66 |

| | | |
|---------|---|------------|
| Normal | D | de 51 a 65 |
| Baixo | E | de 30 a 50 |
| Modesto | G | de 12 a 29 |

DECRETO Nº 9.999 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

ATUALIZA OS VALORES MONETÁRIOS DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS CONSTANTES DO ANEXO DA LEI Nº 5.355, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2010 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CUIABÁ-MT, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, bem como nos artigos 149, 202, 202B e 205 da Lei Complementar 043, de 23 de dezembro de 1997;

CONSIDERANDO a variação acumulada dos meses de novembro de 2022 a outubro de 2023 do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, consolidado em 4,82% (quatro inteiros e oitenta e dois centésimos percentuais), conforme a Portaria SMF nº 011/2023;

CONSIDERANDO a aprovação da atualização da Planta de Valores Genéricos da área urbana, por meio da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica de atualização do valor monetário de tributos, via decreto, consoante parágrafo 2º do artigo 97 do Código Tributário Nacional – CTN e do parágrafo único do artigo 3º do Código Tributário Municipal - CTM.

DECRETA:

Art. 1º Ficam atualizados os valores venais do metro quadrado de terreno e de construção previstos na Planta de Valores Genéricos do Município constantes do Anexo da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010.

§ 1º A atualização a que se refere o caput deste artigo é feita pela aplicação do índice de 4,82% (quatro inteiros e oitenta e dois centésimos percentuais) sobre o valor então vigente e resulta da variação acumulada, no período de novembro de 2022 a outubro de 2023, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e acolhido pela Portaria SMF nº 011/2023, de 13 de novembro de 2023.

§ 2º As tabelas com os valores atualizados constam do Anexo Único deste Decreto.

Art. 2º Os lançamentos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, no exercício financeiro de 2024, observarão os valores atualizados constantes das tabelas referidas no § 2º do artigo 1º deste Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 22 de dezembro de 2023.

EMANUEL PINHEIRO
PREFEITO DE CUIABÁ
ANEXO ÚNICO

TABELA I – VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO POR PADRÃO DE RUA

| PAD.RUA | R\$/M² | PAD.RUA | R\$/M² | PAD.RUA | R\$/M² |
|---------|--------|---------|--------|---------|----------|
| 1 | 1,06 | 47 | 447,85 | 93 | 1.962,05 |
| 2 | 2,13 | 48 | 469,18 | 94 | 2.004,70 |
| 3 | 6,39 | 49 | 490,51 | 95 | 2.026,03 |
| 4 | 10,66 | 50 | 511,84 | 96 | 2.047,34 |
| 5 | 17,05 | 51 | 533,17 | 97 | 2.090,02 |
| 6 | 21,33 | 52 | 554,50 | 98 | 2.132,66 |
| 7 | 25,59 | 53 | 575,81 | 99 | 2.239,29 |
| 8 | 31,98 | 54 | 597,15 | 100 | 2.345,91 |
| 9 | 38,40 | 55 | 618,48 | 101 | 2.452,56 |
| 10 | 42,64 | 56 | 639,79 | 102 | 2.559,20 |
| 11 | 53,32 | 57 | 682,45 | 103 | 2.665,82 |
| 12 | 63,98 | 58 | 725,10 | 104 | 2.772,46 |
| 13 | 74,64 | 59 | 746,42 | 105 | 2.879,08 |
| 14 | 85,31 | 60 | 767,76 | 106 | 2.985,72 |
| 15 | 95,96 | 61 | 810,41 | 107 | 3.092,36 |
| 16 | 106,63 | 62 | 853,08 | 108 | 3.198,99 |
| 17 | 117,29 | 63 | 895,72 | 109 | 3.305,62 |